

2.3 I Casi di studio

IN ITALIA		
01	_____ Ex SPERO a Siracusa	<i>Sicilia</i>
02	_____ Ex Centola a Pontecagnano Faiano (SA)	<i>Campania</i>
03	_____ Ex Sofer Ansaldo Breda a Pozzuoli (NA)	
04	_____ Ex Federconsorzi a Bagnoli (NA)	
05	_____ Ex Mattatoio al Testaccio a Roma	<i>Lazio</i>
06	_____ Ex Siri a Terni	<i>Umbria</i>
07	_____ Ex SGL Carbon ad Ascoli Piceno	<i>Marche</i>
08	_____ Ex Eridania a Parma	<i>Emilia Romagna</i>
09	_____ Ex Barilla a Parma	
10	_____ Ex Cartiere a Verona	<i>Veneto</i>
11	_____ Ex Lanerossi a Dueville (VI)	
12	_____ Ex Appiani a Treviso	
13	_____ Ex Michelin a Trento	<i>Trentino Alto Adige</i>
14	_____ Ex Ticos a Como	<i>Lombardia</i>
15	_____ Ex Gio' Style a Milano	
16	_____ Ex Italgas a Torino	<i>Piemonte</i>
17	_____ Ex Fiat Mirafiori a Torino	
ALL'ESTERO		
18	_____ Ex Schindler a Cracovia	<i>Polonia</i>
19	_____ Ex Thyssen a Duisburg	<i>Germania</i>
20	_____ Ex GWL ad Amsterdam	<i>Olanda</i>
21	_____ Ex Westergasfabriek ad Amsterdam	
22	_____ Ex Bankside Power Station a Londra	<i>Inghilterra</i>
23	_____ Ex Raleigh a Nottingham	
24	_____ Ex area portuale industriale a Malmö	<i>Svezia</i>
25	_____ Ex area portuale industriale a Stoccolma	

01

Ex SPERO

LUOGO

Siracusa

CONTESTO

zona urbana periferica

SUPERFICIE AREA D'INTERVENTO

17.800 mq

DESTINAZIONE D'USO PRECEDENTE

produzione di olii e saponi

NUOVA DESTINAZIONE D'USO

centro congressi, residenze e servizi

DATA DI COSTRUZIONE

anni '40 - '50

DATA DI DISMISSIONE

anni '70

DATA DI PROGETTAZIONE

2006-2010

DATA DI RIQUALIFICAZIONE

dal 2012

PROPRIETÀ

spero srl

COMMITTENZA

spero spa

PROGETTISTI

Cesare Sposito

(progetto architettonico)

Pigreco Ingegneria srl

(strutture e impianti)

COSTO DELL'INTERVENTO

45 milioni di euro

ELEMENTI DI SOSTENIBILITÀ

architettura bioclimatica

sistemi solari passivi

materiali ecocompatibili e nanostrutturati

fonti energetiche rinnovabili



La *SPERO*, *Società Produzione e Raffinazione Olii*, è un complesso di alto valore strategico per lo sviluppo della Città di Siracusa in quanto localizzata lungo la costa sud-ovest della Città. Nello specifico l'area della *SPERO* occupa una zona delimitata a nord-ovest dalla via Elorina, l'arteria principale di accesso meridionale al capoluogo siciliano, e a sud-est dal mare: l'intera area si configura, quindi, come naturale *porta urbana*, via terra ma anche via mare, essendo prospiciente il Porto Grande. Il contesto urbano, in cui è inserita l'area *SPERO*, è caratterizzato da insediamenti industriali, capannoni e magazzini commerciali e artigianali, alcuni dei quali in disuso: ai confini sud-ovest e nord-est sono rispettivamente gli ex depositi dall'*Azienda Siciliana Trasporti* (AST) e la base dell'aeronautica militare.

Classificabile come *area dismessa urbana* dalle piccole dimensioni, seppur distribuita su una superficie di mq 17.800, la *SPERO* s'insedia sul litorale siracusano per produrre olii e saponi negli anni Quaranta, utilizzando alcuni fabbricati esistenti in muratura ed edificandone altri in cemento armato e in acciaio. Dopo un ventennio caratterizzato da una discreta capacità produttiva, negli anni Sessanta il fenomeno della dismissione industriale non risparmia neanche la stabilimento siracusano e altri impianti limitrofi, attivando un lento ma continuo degrado materico e ambientale della zona. Molti stabilimenti vengono lentamente abbandonati, per sopravvenute e nuove esigenze produttive, per la dilagante crisi economica o per la necessità di delocalizzare l'impianto ormai prossimo alla Città.

Per anni considerate alle stessa stregua dei ruderi e private della propria identità, le aree industriali dismesse sono state identificate come luoghi estranei al tessuto urbano, vuoti privi di valore storico e dalla irrilevante qualità tipologico-architettonica, spazi liberi con la vocazione di accogliere nuove e più funzionali destinazioni. Nel 2004 il PRG riconosce la nuova complessità della Siracusa contemporanea, supera le prescrizioni pianificatorie puramente quantitative e per queste aree richiede un approccio qualitativo, mirato alle specificità delle morfologie urbane da trasformare. L'area a valle e a monte della via Elorina viene classificata come zona *R2 - area di riqualificazione urbana*: le aree industriali dismesse, quindi, divengono risorsa d'immediata disponibilità, alla quale l'Amministrazione Comunale demanda il compito di attivare non solo processi riorganizzativo-funzionali del territorio ma anche parte dello sviluppo sociale ed economico di Siracusa.

All'interno della zona *R2* il Piano Regolatore individuava come *1a* l'area *SPERO* e quella dei limitrofi depositi dell'*AST*, quale comparto su cui elaborare il Piano





Particolareggiato Esecutivo; ma poiché la seconda area ha un provvisorio utilizzo *commerciale*, che preclude una utilizzazione *omogenea* della zona, essendo l'area industriale dismessa appartenente a un'unica proprietà, il P.P.E. definisce il proprio ambito d'intervento nel solo comparto *SPERO*, chiaramente definito dal punto di vista sia catastale che urbanistico.

Le prescrizioni di Piano individuano una duplice destinazione d'uso: la prima è definita *caratterizzante* e comprende un *Centro Congressi con servizi annessi*, che dovranno svilupparsi su di una superficie lorda almeno pari al 51% della superficie totale; l'altra, *secondaria*, prevede *Residenze* che non potranno superare il 49% delle superfici lorde ammissibili previste. Lo strumento attuativo del Programma di Recupero, d'iniziativa pubblica o privata, ha l'onere d'individuare gli edifici di particolare interesse storico-ambientale da conservare e quelli da demolire, di concerto con la Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Il Piano Particolareggiato presentato nel 2009 analizza così le caratteristiche urbanistiche dell'area e quelle architettoniche dei fabbricati che vi si insediano, per individuare valenze e peculiarità che possano determinare le linee guida del progetto di riqualificazione. L'impianto urbanistico del comparto è assimilabile a un *sistema chiuso*, in quanto interessa una porzione di città nettamente perimetrata: su tutti i lati il recinto è parzialmente costituito dalla cortina muraria dei manufatti, rendendo così viva e visibile, da ogni angolazione, la memoria dell'ormai perduta attività produttiva. All'interno, la disposizione dei volumi genera una serie di spazi interstiziali con valore di corti esterne e di connettivo, ma anche necessari alla movimentazione e allo stoccaggio di materiali prodotti. L'ingresso all'area è in posizione baricentrica e sull'asse ortogonale alla linea di costa: lungo il suo percorso è negata la visuale del mare, poiché il punto di fuga termina sull'edificio con volta di copertura a botte presente sul demanio marittimo.

Nell'area recintata sono presenti dieci fabbricati, caratterizzati da un analogo impianto planimetrico con pianta rettangolare, più o meno allungata, ma dalla differente datazione, volumetria, altezza e sistema costruttivo, quest'ultimo riconducibile fondamentalmente a quattro tipi: continuo in muratura ad *opus incertum*, continuo misto in muratura con cordolature in cemento armato, puntiforme in cemento armato, puntiforme misto in cemento armato e acciaio. In generale, la

tipologia strutturale e distributiva dei vari corpi di fabbrica esistenti è strettamente legata all'originaria attività produttivo-industriale: infatti, quasi tutti i manufatti, a dispetto della loro altezza, si sviluppano solo al piano terra, sono semplici "involucri" entro cui si eseguivano specifiche lavorazioni e si stoccavano le materie prime e i prodotti finiti. Sia i materiali impiegati, a partire dall'eternit per le coperture, sia le tecniche costruttive sono di scarsa qualità e forniscono basse prestazioni, figli di una ristrettezza economica e di una scarsità di mezzi propria del secondo dopoguerra.

Il Programma di riqualificazione della *SPERO* fonda la propria filosofia d'intervento sulla considerazione che l'area dismessa è una parte essenziale del tessuto urbano, le cui qualità vanno oltre l'estetica, la natura dei materiali e l'importanza architettonica dei manufatti. La proposta d'intervento mira quindi a esaltare il carattere di riconoscibilità e di appartenenza della *SPERO* al particolare luogo in cui s'insedia, superando così quella visione settoriale e monumentalistica, basata sul concetto di *archeologia industriale*, protesa alla contemplazione del manufatto e all'immobilismo operativo. E ancora: la proposta individua le peculiarità storico-culturali, le relazioni morfologiche fra le parti e fra queste e il contesto, infine il senso che la memoria del luogo ha per la collettività, il tutto per fondare, a partire dalla riqualificazione di questa area, i processi di trasformazione che Siracusa richiede.

L'ideazione, il coordinamento e la progettazione architettonica sono stati affidati dalla proprietà all'architetto Cesare Sposito, titolare dello studio *AtelierX4*, mentre per le strutture e gli impianti l'incarico è stato affidato alla *Pigreco Ingegneria srl*. Lo studio di progettazione ha individuato, quale primo elemento di valore, il rapporto fra la *SPERO* e il contesto limitrofo: l'ex area industriale contribuisce a definire lo skyline urbano, sia dal mare sia percorrendo la via Elorina, con le sue emergenze dal profilo vario e con la sua ciminiera, il cui segno rimane sempre altamente simbolico. Anche l'impianto urbanistico presenta caratteristiche di valore: infatti, la natura degli spazi, così come le relazioni tra questi e i fabbricati, evocano quelle gerarchie micro-urbane che erano state proprie dell'età industriale.

Il principio di riqualificazione dell'area si basa sulla realizzazione della superficie a verde massima possibile, compatibilmente con le esigenze di viabilità pedonale e carrabile, per i mezzi dei *VVF* e per quelli di soccorso, realizzata con asfalto pigmentato di colore chiaro: in tal modo si favorisce l'albedo delle superfici





esterne e quindi il rendimento energetico degli edifici. Inoltre, la proposta progettuale organizza le aree esterne in modo tale da renderle dinamiche, offrendo ai visitatori l'attrattiva di una scoperta continua, mantiene l'isola verde, posta nell'angolo nord-est, prevede una nuova vegetazione autoctona e naturalizzata che configuri corridoi vegetali/ecologici e spazi a giardino sul tema degli odori, dei sapori e dei colori per le diverse stagioni.

La proposta di riqualificazione tiene quindi conto delle caratteristiche morfologiche e semantiche dell'intero complesso architettonico, sebbene si basi anche su di un piano finanziario per l'ammortamento del capitale investito in tempi ragionevoli. Saggi geologici e analisi strutturali preliminari hanno mostrato l'inadeguatezza sia del sistema di fondazione, sia delle strutture in elevazione a sopportare tanto i carichi della nuova destinazione, quanto le sollecitazioni dinamiche minime previste dalla normativa antisismica. Si è imposta così la scelta della demolizione e della ricostruzione filologica dei manufatti, facendo proprie le *raccomandazioni* previste dai nuovi orientamenti comunitari, *volte a migliorare il decoro estetico e la sostenibilità ambientale*, con particolare attenzione al controllo preventivo degli standard di qualità delle costruzioni.

Alla luce di quanto premesso, il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di un *Centro Congressi* con 450 posti, di un *Ristorante*, di una *Foresteria* per convegnisti e uditori con 49 unità abitative, di un *Wellness Center* e di un piccolo complesso *Residenziale* con 59 alloggi. L'obiettivo è attuare un *nuovo concetto di strutture per la cultura*, capace di superare la dilagante standardizzazione del settore, ridefinendo moderni strumenti per l'affermazione di un *nuovo e flessibile prodotto* all'interno del mercato, ormai globale, che richiede *sostenibilità ambientale*. Queste esigenze, talvolta inesprese, altre volte accolte in modo parziale dagli operatori del settore, trovano in questa sede l'occasione per svilupparsi sinergicamente: prendendo a prestito la classificazione del *rating* per valutare l'economia di una nazione, il



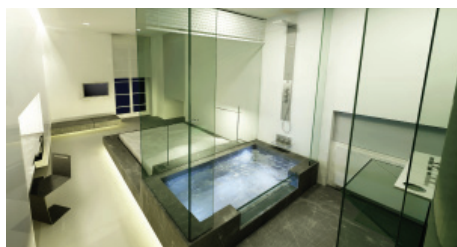


progetto, con il supporto di *ricerca e sviluppo sperimentale*, mira alla realizzazione di un *sistema integrato con classe "AAA" governato da un cruscotto di controllo direzionale* capace di migliorare la qualità: 1) dell'*organismo edilizio*, in termini di *efficienza* e di *risparmio energetico*; 2) del *prodotto* ricettivo, in termini di *concept con finalità culturali*; 3) dei *servizi* agli utenti, *multimediali* e *interattivi* per la fruizione della struttura e del territorio.

Il *sistema integrato* consente di garantire, in tempo reale, il controllo dei suoi componenti, fornendo all'utente la possibilità di una *fruizione consapevole* delle risorse energetiche impiegate (con particolare attenzione a quelle rinnovabili) e dei luoghi in cui è ospitato, e all'operatore un vantaggio strategico in termini di innovazione, d'immagine, di risparmio e di controllo sulla gestione. In un contesto globale tendente sempre di più al *customizing*, ovvero alla personalizzazione e alla modellazione del prodotto in base alle esigenze dell'utente, inizia a prendere campo anche una forte sensibilità *eco-friendly*, fattore di attrazione per ciò che salvaguarda l'ambiente. Il progetto, pertanto, è finalizzato alla realizzazione di una struttura con classe energetica "A", migliorando l'efficienza energetica complessiva, tramite un mix delle più avanzate tecnologie presenti sul mercato o in via di sperimentazione, impiegando soprattutto *fonti energetiche rinnovabili*, supportate dalla messa a punto di un sistema avanzato per il controllo della produzione da *fonte fotovoltaica* e *geotermica*.

Gli edifici sono monitorati da un sistema di rilevamento automatico dei consumi energetici e ambientali, che consente di costituire un *database* strutturato, utilizzabile per successive elaborazioni e sviluppo di software predittivi. I dati numerici sull'energia prodotta da fonti rinnovabili e su quella risparmiata, grazie all'installazione di tecnologie e impianti innovativi (*isolamento a cappotto*, *coperture ventilate*, *facciate continue e ventilate*, *infissi a doppio taglio termico con vetri selettivi e basso emissivi*, *trigenerazione*, *illuminazione con sensori di presenza e a LED*, *impianti di ventilazione con recuperatori entalpici*), insieme a quelli determinati dall'uso razionale di risorse non rinnovabili (ad esempio l'acqua, con il *riuso delle acque piovane e di scarico* o con i *miselatori di flusso acqua/aria*), sono "messi in rete", comunicati in tempo reale agli utenti, attraverso piccoli monitor che controllano anche la domotica.





Ciò consente agli operatori non solo di monitorare costantemente i consumi, ma anche di migliorare la propria immagine reale e percepita dall'utente finale. Inoltre, avvalendosi del supporto scientifico del *D'Arch* (Dipartimento di Architettura) e del *Dipartimento dell'Energia* dell'Università degli Studi di Palermo, quest'ultimo rappresentante italiano della *subtask B* della *TASK 40* dell'International Energy Agency, denominata *Net Zero Energy Building*, si prevede di caratterizzare la struttura con un insieme di *performances* energetiche tali da poter applicare la definizione di *NZEB* (*Net Zero Energy Building*), secondo un approccio altamente innovativo che anticipa i contenuti della direttiva CE 2010/31.

L'*innovazione* diviene, quindi, la cifra del progetto: essa, oltre a interessare il sistema tecnologico per gli aspetti di ecosostenibilità, riguarda anche il prodotto, intendendo come tale la tipologia architettonica, o meglio il tema attorno cui ruota l'ospitalità convegnistica; l'idea di base è quella di realizzare una *foresteria-museo per i convegnisti e gli uditori*, dove caratterizzante è la storia del luogo, con le sue architetture, i suoi spazi antropizzati e i suoi paesaggi, ma soprattutto dove il *trait d'union* è la storia del design del XX secolo, moderna e contemporanea, raccontata attraverso ambientazioni, oggetti, colori e apparati figurativi che, per quanto icone nell'immaginario collettivo di molti, non sempre risultano fruibili da tutti.

La *foresteria-museo*, denominata *Suite d'Autore*, è pensata come un luogo scenografico originale, spettacolare e carico di rimandi all'immaginario, in cui la storia del design è raccontata attraverso l'allestimento di camere, da qui lo slogan *nessun dorma*, arredate secondo un tema stilistico-formale e non temporale. *Suite d'Autore* si avvicina alla tanto ricercata democratizzazione bauhausiana delle arti, rifiutando la prassi diffusa che si traduce in una semplice volgarizzazione dello stile o nella stereotipa realizzazione di semplici contenitori di oggetti, privi di relazione con il contesto urbano, dove l'architettura e l'*interior design* sono relegati a una dimensione prettamente virtuale.

Le camere, in quanto spazio in cui *mostrare*, costituiscono dunque un luogo privilegiato del progetto, un organismo in evoluzione, che arricchisce continuamente il proprio patrimonio con nuove acquisizioni, varia la collocazione delle opere e la stessa configurazione degli spazi espositivi. *Suite d'Autore* è, quindi, un progetto carico di contaminazioni culturali, che prende corpo nel rapporto con l'antico e con la storia, ricco di metafore in cui l'ironia talvolta investe la storia stessa, considerata come materiale e spunto per la progettazione. Tra i fabbricati della *SPERO* che maggiormente presentano elementi d'innovazione morfologica e tecnologia, vi è sicuramente quello denominato "6", con la realizzazione di un nuovo volume, strettamente funzionale alla destinazione d'uso.

L'impianto planimetrico del grande volume configura una corte a "C", aperta e asimmetrica, votata ad essere il cuore dell'intero complesso industriale: in essa, infatti, è prevista la collocazione del servizio di prima accoglienza e dei collegamenti verticali, scale e ascensori, a servizio dei livelli superiori, secondo assi e direttrici diverse che, di piano in piano, modificano la percezione del contenitore, i cui prospetti

interni mantengono la partitura originaria. Il giardino d'inverno che si configura è protetto da un'alta facciata continua e trasparente, oltre che da un'altrettanto grande copertura vetrata, entrambe realizzate con vetrocamera basso-emissivo e autopulente, protette in modo differente dalla radiazione solare diretta.

Nell'edificio "6", la facciata continua, con struttura indipendente dai corpi di fabbrica, è schermata da una "vela". Il fabbricato principale, materializzando le caratteristiche di elevata resistenza meccanica, leggerezza, indeformabilità alla spinta del vento, resistenza all'usura, tenuta all'aria e all'acqua, semitrasparenza proprie delle vele utilizzate per le competizioni nautiche, si trasforma in *macchina tecnologica*. Oltre che per la complessità della configurazione volumetrica, questa sovrastruttura possiede un forte carattere sia per i riferimenti alle imbarcazioni ecologiche, sia per contenuti tecnologici: la membrana tessile in fibre di *kevlar* è irrigidita e conformata da una maglia quadrata di tondini in fibra di carbonio (passo 1 x 1 metro), inseriti all'interno di asole opportunamente cucite, le cui caratteristiche di resistenza a trazione, di alto modulo elastico (da 150 GPa a 300 GPa), di eccezionale rapporto rigidità-leggerezza, di resistenza alla corrosione chimica e di assorbimento delle vibrazioni, consentono la realizzazione della doppia curvatura, tipica di una vela tesa dal vento.

Il tensionamento trasforma la membrana in un elemento strutturale capace di sopportare la pressione del vento, ma allo stesso tempo capace di controllare il flusso luminoso, interno in ragione della composizione (tipo, trama e densità) e del coefficiente di trasmissione luminosa del *patchwork* di vele e fiocchi assemblati: le prime hanno una trasmissione luminosa molto bassa (pari al 10%) mentre le altre raggiungono il 50%. Così, mentre di giorno l'involucro di facciata risulta opaco, durante le ore notturne, quando è illuminato dall'interno, riflette all'esterno gli elementi strutturali dell'involucro e le sagome del contenuto.

Anche la copertura del giardino d'inverno ha la sua schermatura solare. Il piano di giacitura è in contropendenza rispetto alla vela, non solo per limitare l'ingresso della radiazione solare nelle ore più calde, ma anche per favorire la raccolta delle acque piovane da sversare in un'apposita cisterna per l'irrigazione delle aree verdi e per gli sciacquoni dei wc. La schermatura solare è costituita dall'alternanza di passerelle in grigliato *keller*, rialzate rispetto alla superficie vetrata, e di lamiere di alluminio traforate, con verniciatura a caldo e riflettente, dalla sezione ovale e sostenute dalla ringhiera di protezione. Le prime sono dimensionate per consentire la manutenzione sulla copertura trasparente; i *brise-soleil* sono mobili e a movimentazione termica, capaci cioè di cambiare orientamento a seconda della temperatura assorbita, grazie all'impiego di molle *a memoria di forma*, che assicurano una protezione solare ottimale nelle varie condizioni climatiche [G.D.G.].

